

## Verbale del Consiglio comunale del 17 giugno 2019

**Il Sindaco:** "Consiglieri, buonasera a tutti, salutiamo anche i Cittadini che ci ascoltano da casa in streaming. Consiglio quello di stasera, convocato in adunanza straordinaria con solo due punti, do la parola subito al Segretario per l'appello"

**Il Segretario comunale:** "Buonasera. Paolo Fuccio, Giuseppe Borri, Luisa Ferrari, Rosamaria D'Urzo, Flavio Marcello Avantaggiato, Andrea Galimberti, Federica Bellei, Alberto Marastoni, Gabriele Gatti (*assente n.d.v.*), Luca Villa (*assente n.d.v.*), Maura Catellani, Davide Caffagni, Fabio Lusetti (*assente n.d.v.*), Matteo Panari, allora dieci su tredici"

**Il Sindaco:** "Grazie Segretario. Nomino scrutatori per il Gruppo di Maggioranza: Flavio Avantaggiato e Bellei Federica, per i Consiglieri di Opposizione la Consigliera Maura Catellani"

### 1. APPROVAZIONE VERBALI DI SEDUTE PRECEDENTI

**Il Sindaco:** "I verbali erano agli atti e sono stati consegnati. Se ci sono delle osservazioni da parte dei Consiglieri in merito ai verbali in oggetto vi prego di iscrivervi. Intanto faccio una precisazione io. Visto che nel Consiglio di marzo abbiamo avuto un dibattito un po' focoso, volevo precisare che sull'onestà di Luca Villa e di tutti i Consiglieri penso che nessuno abbia da obiettare, siamo tutti pienamente convinti, è stato solo un momento così,... di fuoco....."

**La Consigliera Catellani:** "Buonasera a tutti, volevo ringraziarti Paolo per questa annotazione, grazie"

**Il Sindaco:** "Ok, ci sono degli altri interventi sui verbali? Niente, allora mi pare che possiamo andare in approvazione con la votazione:  
chi è favorevole?  
chi si astiene?  
chi è contrario?: è approvato all'unanimità"

### 2. ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARE DI CIVILE ABITAZIONE SITA IN PIAZZA MARTIRI, 1. ACCERTAMENTO DEI REQUISITI DI INDISPENSABILITA' E INDILAZIONABILITA' DEL BENE (ART. 12, COMMA 1-TER DEL DECRETO LEGGE 6 LUGLIO 2011, N. 98).

**Il Sindaco:** "Se siete d'accordo la diamo per letta, io faccio un piccolo cappello alla delibera e ci avanziamo tutto il malloppone. Va bene per tutti? ok. Come sapete, mi scuso per la voce, ma sono costipato in maniera pesante, da diversi anni il Comune di San Martino gestisce in forma diretta già sei appartamenti protetti e sono quelli che conosciamo tutti in via San Rocco centro denominati "Ex Macello". Gli alloggi di queste caratteristiche hanno una precisa specifica socio-assistenziale, sono destinati a persone anziane, ma autosufficienti o che presentino disabilità lievi. Tale servizio offerto ha dimostrato negli anni una buona efficacia nei confronti delle persone inserite. In questi anni in Paese si è evidenziato una crescente problematica abitativa e anche le Assistenti sociali che operano sul nostro territorio concordano che l'ubicazione e l'aspetto abitativo condizionino il buon esito della futura progettazione dei casi che stanno seguendo. Il tipo di servizio che viene offerto in questa tipologia di "appartamenti protetti" consente agli affittuari di non doversi occupare in forma diretta di scadenze quali per esempio tutte le utenze, evitando loro confusioni e oggettive difficoltà a gestire in autonomia la quotidianità, tutelando le fragilità espresse da queste persone. È evidente che la collocazione in pieno centro storico di questa tipologia di "appartamenti protetti" costituisce un grande valore aggiunto per l'inserimento pieno delle persone che ne usufruiscono. Consente, davvero, agli utenti un comodo accesso ad alcuni servizi pubblici, privati e commerciali, andare a fare la spesa giornaliera, mantenendoli inseriti nella vita collettiva del nostro Paese. Possono essere seguiti dai nostri Servizi in maniera facilitata seguendo le loro quotidianità ad esempio nel momento di prendere i farmaci giornalieri. Sentito pertanto anche il nostro ufficio Tecnico, per

quanto riguarda lo stato e il valore dell'appartamento di cui stiamo parlando e come tutti i Consiglieri hanno potuto verificare dalla documentazione consegnata, chiedo a questo Consiglio di esprimersi favorevolmente visto che un appartamento in centro, nella piazza del Comune è un'occasione che non capita spesso. L'appartamento andrà in asta il giorno 26 giugno 2019, il 25 giugno 2019, scusate. È chiaro che non sappiamo se saremo noi gli aggiudicatari, ma vale la pena di tentare, visti l'ubicazione e il costo dell'appartamento conveniente, quindi il primo step di oggi è poter dare il via alla partecipazione l'asta, in primo luogo depositando un deposito cauzionale pari al 10% del valore del prezzo minimo, pari a 2.137,50 euro, prelevati dal capitolo 10.110.000.01 "Depositi cauzionali". Apriamo ora il dibattito se volete delle info e se ci sono delle domande in merito prego, Davide Caffagni"

**Il Consigliere Caffagni:** "Buonasera a tutti, qualche domanda diciamo di carattere sostanziale sull'immobile intanto, perché ci è stato consegnato dapprima lo scritto di Ugolini che è una sorta di perizia estimativa ulteriore rispetto a quella fatta dal perito del Tribunale che, confrontate insieme, danno un quadro leggermente diverso. In particolar modo quella di Ugolini parla di stato di conservazione sufficiente, mentre quella del perito del Tribunale parla più volte, comunque, di scarso stato di conservazione e manutenzione, precaria igiene, limitato funzionamento degli impianti, infissi in vetro semplice avvolgibili in PVC in scarso stato manutentivo. Gli impianti, di cui non è possibile verificare il funzionamento, non sono conformi alle normative e non ci sono le certificazioni degli impianti. Ora, alla luce di tutto questo io chiedo l'Amministrazione comunale per quale motivo scelga di prendere un appartamento, è vero che è in pieno centro, ma comunque in uno stato manutentivo, potremmo dire, assolutamente precario, è un appartamento che sicuramente avrà bisogno di forti interventi di manutenzione straordinaria e se questi interventi di manutenzione straordinaria siano già stati quantificati o siano quantificabili, visto che il giorno dopo, nel caso in cui l'asta andasse a buon fine per il Comune, diventiamo proprietari, ovviamente tutte le incombenze diventano del Comune di San Martino. Chiedo quindi se c'è già un piano di manutenzione, visto che l'importo potrebbe non essere irrisorio"

**Il Sindaco:** "I nostri Tecnici hanno fatto la loro valutazione, di cui noi ci fidiamo e quindi prendiamo per buone le analisi che ci fanno i nostri Tecnici, perché io non ho le competenze per dire se quell'appartamento lì non è agibile o è inagibile. L'appartamento chiaramente è da mettere a posto, però, visto la zona dove lo andremo ad acquisire non ci sarebbero altre possibilità in giro in questo momento per poter dar seguito a un "appartamento protetto". Sicuramente ci saranno alcuni lavori da fare, però, la stima del nostro Tecnico, di cui io mi fido, non ci ha messo in allarme, non ci ha detto di abbandonare il tentativo di acquisirlo"

**Il Consigliere Caffagni:** "Io non ho detto che noi non ci fidiamo dei Tecnici e la relazione che ha fatto Ugolini è di stima dell'immobile, non ha fatto una valutazione dei costi della sistemazione, della ristrutturazione. Questa stima dei costi non c'è agli atti, quindi io non posso fidarmi di qualcosa che non c'è e qua non c'è scritto che l'immobile non deve passare da manutenzione. Lo stesso Ugolini dice a pagina 4 di 8 del suo documento "agibilità: no", "abitabilità: no", cioè non sono io a dirlo, io mi fido di Ugolini, se Ugolini dice che non è abitabile, non è agibile, a questo punto io mi fido di lui. Quello che sono a chiedere io è se esiste un prospetto tecnico delle ipotetiche spese di manutenzione straordinaria"

**Il Vicesindaco Borri:** "Su questa decisione fa premio la posizione. Nel corso di questi anni, per esperienza, non è che io conosca queste cose bene, comunque tutti gli aspetti sociali anche quando tu avevi la possibilità di trovare un alloggio consono per una famiglia o per due persone in evidente fragilità, faceva premio la distanza dal centro. Ti spiego: c'è una famiglia dove ad esempio la mamma ha dei minori e non ha la patente: se è in piazza o in un raggio limitato, riesce a raggiungere la fermata della corriera, riesce andare a fare la spesa, riesce ad andare... eccetera, altrimenti, se tu gli dai un bell'appartamento ma, per dire, a Trignano, già quello parte come handicap. Questo diventa di fatto anche un ottimo appartamento raggiungibile, è quello che ha fatto scattare in noi la decisione, è chiaro come valutazione: 50/60 metri, quelli da ristrutturare, non vai a ristrutturare nel sottotetto neanche..., ma l'essenziale, a noi i costi che anche se fossero con qualche sorpresa che c'è sempre in una ristrutturazione, comunque determinano sempre la opportunità da parte di un Ente come il

nostro, di non farci scappare l'occasione. Questo non c'è nel Vangelo, nessuno ci giura, però è talmente bassa la... poi dopo non possiamo mica stasera esplicitare quella che è l'offerta evidentemente, ma noi faremo in modo che l'offerta sia fatta che anche eventuali, sicure spese di... però l'appartamento era già abitato per cui, qualche intervento... devi cambiare la caldaia ad esempio, Davide, sono sempre non so 4/5.000 euro, dipende dalle caldaie, quell'appartamento è piccolo comunque, è vero quello che dici tu "una stima precisa fatta...", anche perché siamo arrivati coi tempi molto lunghi, noi dobbiamo prima determinare, parlare fra di noi, parlare con il Tecnico che poi lo va a vedere, dice: "Guardate signori per noi vale la pena", è questo che noi..., i Tecnici sono lì apposta per cui delle certezze..." Tu hai ragione, fossimo partiti con 5 mesi di tempo, una valutazione precisa è chiaro che saremmo stati nel sicuro, ma siccome, rispetto ad un utente normale cioè a un acquirente normale, noi abbiamo delle esigenze diverse che fanno premio su questa decisione. Non è un bagno di sangue, mettere a posto 50 metri, però l'utilità e la convenienza sono talmente strategiche, importanti e irripetibili, che ci fanno arrivare a questa decisione"

**Il Consigliere Caffagni:** "Giuseppe, io posso condividere anche le finalità, la posizione e tutto, fermo restando che non è l'unico appartamento in vendita all'asta in centro a San Martino, ma ce ne sono degli altri in centro a San Martino e non a Trignano, fermo restando questo, quindi ad oggi non c'è una valutazione neanche spannometrica di quelli che sono i costi e quindi tu mi dici che voi che mi avete eccepito mesi fa la eventuale, ipotetica responsabilità penale per installare le porte e i canestri al campetto rosso nell'area fiera, non mi eccepite la eventuale responsabilità nel dare un appartamento con degli impianti non certificati a una famiglia con dei bambini? perché non avere neanche idea di cosa..."

**Il Vicesindaco Borri:** "Questo lo dici tu....."

**Il Consigliere Caffagni:** "Questa è una considerazione perché gli impianti, lo dicono le relazioni, non sono certificati e allora un impianto non certificato elettrico, idraulico, a gas, la caldaia, cioè voglio dire, noi potremmo dare questo appartamento anche a una famiglia....."

**Il Vicesindaco Borri:** "Ti rispondo, non voglio essere piccato, però per quanto riguarda sul pubblico qualsiasi impianto è assoggettato a normative molto, molto, diciamo così, "di prevenzione", perché in qualsiasi impianto sportivo specialmente all'aperto e non "monitorato", ci sono dei pericoli obiettivi, dal parco gioco a altre cose..., lì è un appartamento che comunque prima di essere dato in uso verrà comunque verificato, perché tu pensi e io penso anche che potremo fare una valutazione così spannometrica, ma le minime precauzioni che l'ufficio Tecnico prenderà, altrimenti i nostri Tecnici sono degli irresponsabili, capito Davide, mi sembra un po'..."

**Il Consigliere Caffagni:** "Io non dò dell'irresponsabile a nessuno, dico solo che prendere un appartamento in cui i periti e ci metto dentro quello del Tribunale e Ugolini, dicono che è in precario stato di conservazione, gli impianti non si sa quando siano stati fatti, non hanno certificazioni, le stufe sono a gas, la caldaia come dici tu che va rifatta, io prendo atto della situazione"

**Il Vicesindaco Borri:** "Nell'ipotesi più cupa la spesa più grossa diventa una caldaia, voglio dire le spese non sono la caldaia di un impianto da 30.000 euro, ci sarà sempre una caldaia contenuta e adeguata alla metratura, però se noi andiamo sul sicuro nel senso che avessimo un appartamento che fosse perfetto, adeguato, stupendo, allora avrebbe un prezzo totalmente diverso. Tieni presente che è al primo piano, gli appartamenti che citi tu, perché a San Martino negli ultimi anni mi sono interessato parecchio, la gente viene in Comune a chiedere se c'è un appartamento in affitto e l'ipotesi, te lo dico io,..... te lo dico io,.... (parole del Consigliere Caffagni inudibili, perché pronunciate lontano dal microfono n.d.v. ) .....neanche io faccio l'agenzia, ma vengono in Comune lo stesso, le possibilità sono molte volte in strutture al quarto piano senza ascensore, allora tu una fragilità la metti al quarto piano senza ascensore?. Nessuno ha la verità in tasca quando si parla di numeri, qui nessuno ha la verità in tasca, però noi riteniamo che siano opportunità, se sbagliamo, sbagliamo per 22.000 euro e abbiamo un alloggio in centro"

**Il Consigliere Caffagni:** "Io comunque prendo atto che i numeri per una ipotetica ristrutturazione che è necessaria, stasera non ci vengono forniti"

**La Consigliera Catellani:** "Beppe sai che faccio sempre fatica a discutere con te, però parliamo di un alloggio che sarebbe da solo in mezzo a tutte case di privati direi, giusto?... Bene, quindi tutte le problematiche che declinerebbero anche rispetto alle utenze, alle spese condominiali diventerebbero tutte nostre. Io mi chiedo, nel predisporre questa delibera, voi avete dovuto dare risposta a due criteri e li avete scritti: indispensabilità e indilazionabilità. Adesso io chiedo, sull'indilazionabilità lasciamo un attimo da parte, perché è chiaro che c'è un bando che scade quindi la dilazione evidentemente non è possibile, però sulla indispensabilità bisogna che facciamo dei ragionamenti, perché deve essere motivata, legalmente deve essere motivata. Questa parolina qua ha un significato ben preciso da legge, da normativa ha un significato preciso e deve essere certificata dai Tecnici che si calano nel dare delle risposte rispetto a questo acquisto, che sono l'Ufficio Tecnico e anche la Ragioneria, perché comunque si spendono dei soldi del Comune, dei soldi dei Cittadini, quindi che fossero 22, 5, 0,2 euro comunque sono soldi e tutte le volte che si spendono, se ci sono delle regole da rispettare, devono essere rispettate. Io allora chiedo che mi spieghiate, che ci spieghiate un pochino meglio, perché per voi questo acquisto è ritenuto indispensabile, perché poi noi vi diciamo, per quanto abbiamo letto, noi che siamo ignoranti, però abbiamo letto per cercare di informarci se queste cose erano possibili farsi o meno, che cosa è emerso da quello che abbiamo letto noi rispetto alla norma, quindi: "perché è indispensabile che noi compriamo proprio quell'appartamento lì?"

**Il Vicesindaco Borri:** "Non so, mi sono spiegato male. Ripeto, poi quello che ho percepito io, non ho percepito il tutto non è che sia l'agenzia onnicomprensiva delle problematiche che son viaggiate negli ultimi 13/14 anni, però è evidente che anche in sede di terremoto, esempio una richiesta: c'è stato un professionista che è venuto da me, anzi due, che chiedono un appartamento di quelli piccoli, da due persone, a San Martino non si trova. Quando tu devi dare risposta a queste fragilità che sono in aumento, perché l'età media, è evidente, aumenta e c'è la fascia problematica, quella che è chiamata "di fragilità" in gergo, aumenta. Non è più come prima, la rete parentale viene anche meno, le strutture protette sono costose, allora quelli abbastanza sufficienti vanno in analogia con il "Macellino", (*leggasi appartamenti ex Macello n.d.v.*) ci sta tutto. Il "Macellino" dà a noi delle grandi risposte, capito, grandi risposte, perché permette alla gente di essere autonoma, di vivere la sua autonomia, di vivere in centro, di andare al bar, al ricovero, se tu già li sposti fuori... Questo per noi ha un grosso significato, poi questa roba qua non è misurabile, Davide, con dei numeri, tanto al metro quadro....."

**Il Consigliere Caffagni:** "I lavori di ristrutturazione sì, i lavori di ristrutturazioni sono misurabili"

**Il Vicesindaco Borri:** "Grazie, grazie....."

**Il Consigliere Caffagni:** "Io ti ho chiesto questi prima, non ti ho chiesto di misurare il bisogno in Paese, ti ho chiesto la misurazione dei lavori"

**Il Vicesindaco Borri:** "Davide, stai sviando sapendo di sviare, ti ho detto che fa premio..."

**Il Consigliere Caffagni:** "...questo lo dici tu....."

**Il Vicesindaco Borri:** "...beh l'ho detto io..... che fa premio è la posizione per queste motivazioni, allora il valore al metro quadro per un Ente può essere misurato anche da queste considerazioni, ognuno ha le sue sensibilità, non si pensa, non si misura, non c'è materia e io ho finito, altro non posso dirti"

**Il Consigliere Caffagni:** "Io non ti ho contestato la posizione, io ti ho contestato che siete venuti qui senza uno straccio di calcolo di lavori di ristrutturazione e questo è un dato oggettivo"

**Il Vicesindaco Borri:** "L'urgenza c'è adesso, il bando c'è adesso, non puoi negare che il bando c'è adesso"

**La Consigliera Catellani:** "Beppe l'urgenza è: allora è indispensabile comprarlo, perché è in centro storico o perché c'è una famiglia, c'è una persona che deve entrarci dentro?"

**Il Vicesindaco Borri:** "Ci sarebbero tante persone....."

**La Consigliera Catellani:** "Ci sarebbero. Ti faccio un'altra domanda, perché non lo so: Acer e Aurora hanno degli alloggi liberi oppure non c'è neanche uno, Acer e Aurora hanno degli alloggi liberi?"

**L' Assessore D'Urzo:** "Posso rispondere io. Al momento ci sono degli alloggi liberi che stiamo predisponendo, ma gli alloggi liberi Acer, sono un discorso diverso rispetto agli appartamenti protetti "Ex Macello", c'è una graduatoria a parte. Comunque questo appartamento io l'ho visto: considerate che ci sarà un balcone e una finestra, 1000 euro massimo una finestra?, il balcone quanto, 1500?, le porte interne, 150 euro che comprenderemo chissà che se le vogliamo proprio cambiare, perché non è messo così male come immaginiamo. Io ci sono entrata, non è messo così male: ha il parquet, all'entrata ha tipo dei forellini piccoli microscopici sul parquet d'entrata che va beh!....., vanno cambiati i sanitari, la stima delle spese rispetto a quanto costa, quanto proporremo noi, il valore dell'appartamento ci sta, ok?, questo....."

**Il Consigliere Caffagni:** "Io non ho contestato il valore dell'appartamento, io ho contestato i lavori"

**L' Assessore D'Urzo:** "Se si fanno due calcoli, su quello che ho detto, perché i prezzi più o meno sono questi, cambiare i sanitari di un piccolo bagno..."

*[voci di più Consiglieri sovrapposte e lontana dal microfono per cui le parole pronunciate sono inudibili n.d.v.]*

**L' Assessore D'Urzo:** ".....vale..., le abbiamo fatte evidentemente perché se no... allora lo abbiamo fatto a spanne, a spanne."

*[voci del Consigliere Caffagni e di altri Consiglieri lontane dal microfono per cui le parole pronunciate sono inudibili n.d.v.]*

**La Consigliera Catellani:** "Su Aurora allora non mi è stato risposto se ci sono alloggi liberi, mi avete detto Acer sì, però è una convenzione diversa, Aurora non mi avete risposto. A prescindere da questo... finisco però, dopo parlate voi, finiamo, parliamo uno per volta. Davide ha ragione, perché non potete venire qua e pretendere che votiamo una spesa che non può essere soltanto la spesa da bando, ma deve essere anche considerato tutto il lavoro di ristrutturazione, non si può dire, Rosamaria, "abbiamo fatto una valutazione a spanne" perché capisci che da questa parte diciamo "scusa, ma "a spanne? , ma "a spanne"?, ma "a spanne" non esiste da nessuna parte. Se avete il Tecnico che si è speso per fare la valutazione estimativa dell'immobile, avrete fatto anche due conti su quelle che sono le spese, perché poi dal Bilancio questi soldini qua escono, ragazzi, quindi non si può, non potete venire qua e guardarci in faccia e dire: "beh l'abbiamo fatto "a spanne", oh, poi "lo abbiamo fatto "a spanne", "a spanne" non si fa. Vieni qua mi chiedi di votare, ci chiedete di votare, bisogna che ci diciate tutto, ivi incluso quello che è il prezzo che andrete ad offrire, che non si può dire pubblicamente, ma chiaramente dovremo saperlo, perché se no come si fa a votare?, quindi, il "indispensabile perché è in centro storico" non sta da nessuna parte, perché di solito questi acquisti qua si fanno normalmente con i contributi della Regione, invece noi: "pronti, via, siccome c'è il balconcino qua davanti lo compriamo". Meno male che non abbiamo una reggia

davanti, perché se no compravamo anche la reggia solo perché è davanti al Comune? perché dobbiamo metterci dentro qualcuno?, temporaneamente potrà andare da un'altra parte in attesa di..... No, proprio quell'appartamento lì ci serve e venite qua senza il rispetto di quelli che sono i crismi che dettano proprio l'indispensabilità, l'inderogabilità, che non sono quelli che ci sono scritti qui. Ricordatevi bene che questa delibera qua non è pertinente, perché se voi andate a vedere, dopo ti chiedo per favore se leggi tu che ci vedi meglio di me, perché ormai sono diventata cieca, che cosa vuol dire indispensabilità, siete completamente fuori, ma fuori al punto che purtroppo dovreste auto-segnalarvi per questa cosa Signori, alla Corte dei Conti. Io delle volte, adesso chiederò a Davide di leggere qual è il criterio, perché poi in base a quello capite che non c'è né l'indispensabilità e neanche l'inderogabilità. Io mi chiedo, ma quando votate, ma veramente, se votate sempre a cuor leggero, sembra sempre che veniamo qua per rompere le scatole e dispiace, però, cerchiamo di dirvi dove secondo noi si sta anche sbagliando, perché sbaglia tutto il Consiglio sbaglia, quindi noi non possiamo fare "orecchie da mercante". Non si può fare "orecchie da mercante" con uno che ti dice: "abbiamo fatto due conti "a spanne", perché i conti "a spanne" non si fanno mai, ma pazienza, facciamo finta di niente. Ce l'avete detto delle altre volte, ormai, facciamo finta di niente, ma sul fatto che i criteri siano inconsistenti non si può far finta di niente, perché andiamo a spendere del denaro pubblico senza avere i crismi, le attestazioni che ci servono per andare a fare questo tipo di intervento, perché avete messo tutto, tranne l'unica circolare che andava inserita qua dentro, che spiega cosa vuol dire indispensabilità. Ecco perché vi abbiamo chiesto che cosa vuol dire indispensabilità. "Ci serve, perché è davanti al Comune, in centro storico". Guardate che a verbale rimane questo, ma domani voi avete votato a favore a queste cose qua. Io ve l'ho detto mille volte, è terrificante, è esecrabile, io divento pazza quando sento queste cose qua, alzate la mano su robe che non sono corrette, ma neanche ci dite "ci spiegate per favore cosa vuol dire??"

**L'Assessore D'Urzo:** "Si può intervenire?, si può intervenire, oppure ancora c'è da parlare?"

**La Consigliera Catellani:** "No, mi devi ascoltare fino a che non ho finito perché io ti ascolto"

**L'Assessore D'Urzo:** "Quanto tempo?, quanto tempo deve durare?"

**La Consigliera Catellani:** "Io ti ascolto! Ho finito, il tempo che mi occorre per parlare cara Rosamaria D'Urzo"

**L'Assessore D'Urzo:** "Va bene, allora non c'è bisogno che io intervenga"

**La Consigliera Catellani:** ".....perché da una che mi dice che fa i conti spannometrici, io non ascolto un secondo, ascolto uno che mi dice che ci sono i conti, non una che mi dice "li abbiamo fatti "a spanne". No, se vieni qua e mi dai conti, ti ascolto, se no Rosamaria, io ti voglio bene, ti rispetto come persona, ma mi dispiace se mi dici "i conti spannometrici", non sei da ascoltare, perché non è rispettoso nei nostri confronti. Magari ai ragazzi hai detto i conti perché tu li sai: "una finestra, 50 euro", ma secondo te, un Assessore può arrivare qua e dire delle robe come hai detto tu questa sera? No te lo dico io, non si può, non si può"

**L'Assessore Ferrari:** "Posso risponderti per gli appartamenti di Aurora?"

**La Consigliera Catellani:** "Sì, grazie"

**L'Assessore Ferrari:** "Per quanto riguarda gli appartamenti di Aurora, ne abbiamo due vuoti e gli altri allo scadere del contratto, non verrà rinnovato, perché Aurora ha intrapreso la strada di ristrutturazione per rendere agibili questi appartamenti, che hanno bisogno di ristrutturazioni"

**Il Consigliere Caffagni:** "Io chiedevo, rispetto a quello che Maura prima diceva, cioè alla giustificazione dei requisiti di indispensabilità ed indilazionabilità, visto che, come diceva Maura c'è una circolare che è la n. 19 del 2014, se a questo punto il Segretario visto che nella delibera, purtroppo, i requisiti di indispensabilità e indilazionabilità vengono giustificati secondo

quelle che sono le esigenze che diceva prima il Vicesindaco, ma leggendo la circolare questi due requisiti sembrano attenere ad altro, chiedo al Segretario se può giustificare i due requisiti”

**Il Segretario comunale:** “La Circolare è la n. 19.....”

**Il Consigliere Caffagni:** “La Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 19 del giugno 2014”

**Il Segretario comunale:** “Lei fa riferimento all'articolo..?”

**Il Consigliere Caffagni:** “Scusate, è la circolare esplicativa del Decreto Ministeriale 14 febbraio del 2014...”

**Il Segretario comunale:** “...che fa riferimento all'articolo 12, comma?”

**Il Consigliere Caffagni:** “...comma 1 bis Decreto Legge 2000.”

**Il Segretario comunale:** “...noi però stiamo parlando dell'1-ter”

**Il Consigliere Caffagni:** “...come, scusi?”

**Il Segretario comunale:** “Noi stiamo parlando dell'1-ter.”

**Il Consigliere Caffagni:** “Sì, esattamente, però...”

**Il Segretario comunale:** “.....quindi la Circolare e il Decreto non si applicano direttamente a noi. Questo non significa che non ci debbano essere i requisiti di indispensabilità e di indilazionabilità richiesti dalla norma. Noi, nella delibera sono stati specificati quali sono secondo noi le ragioni di indispensabilità dell'acquisto, ovvero dotarsi di un appartamento a fronte di una crescente richiesta di “appartamenti protetti”, ok? e sull'indilazionabilità è dato sia dall'essere situato in centro l'appartamento e sia dal fatto di avere un prezzo, tutto sommato, molto abbordabile.....prego, prego”

**Il Consigliere Caffagni:** “Dato che immaginavo questa replica alla citazione della Circolare, però chiedo se Lei ha visto anche la delibera della Corte dei Conti, Basilicata 40/2017, perché in questa delibera della Corte dei Conti Basilicata, che tutte le Corti dei Conti regionali richiamano, dice: “omissis....ciò non toglie la loro indubbia valenza ermeneutica ai fini della soluzione dell'odierno quesito, per l'effetto, applicando le suddette coordinate interpretative alla fattispecie in esame ...”, un Comune che voleva comprare un appartamento, “... si ritiene che in caso di acquisti immobiliari, da parte di un Ente locale, debbano coesistere i seguenti elementi essenziali: obbligo di Legge funzionale al perseguimento dei propri fini istituzionali, ovvero obbligo di legge funzionale a concorrere al perseguimento di interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela, mancanza di soluzioni equipollenti in termini di efficienza ed efficacia .....(omissis n.d.v.).....nelle azioni amministrative e sana gestione delle risorse finanziarie, indifferibilità dell'acquisto, pena la compromissione del fine perseguito, ovvero la soggezione a specifiche sanzioni”. Questo dice la Corte dei Conti sull'applicabilità della Circolare ministeriale rispetto ai requisiti di indispensabilità e di indifferibilità, quindi Lei mi dice che i requisiti di indispensabilità e indilazionabilità così come formulati nella Circolare, così come canoni ermeneutici interpretativi per gli Enti locali, risultano soddisfatti nella delibera che questa sera è in discussione”

**Il Segretario comunale:** “Io ho detto semplicemente che l'acquisto dell'appartamento in questione consente di perseguire un interesse pubblico generale che è dato dalle funzioni sociali che il Comune svolge”

**Il Consigliere Caffagni:** "Forse non è chiaro, cioè io capisco la posizione e la finalità sociale assolutamente rilevante, ma è indubbio che la Legge ci chiede anche di verificare i requisiti, cioè purtroppo noi dobbiamo anche attenerci a quelle che sono le indicazioni di Legge e benché la finalità è sicuramente meritevole, noi dobbiamo anche considerare che stiamo parlando di soldi comunali"

**Il Vicesindaco Borri:** *"Sì, ma sì....(seguono parole inudibili, perché pronunciate lontano dal microfono n.d.v.)"*

**Il Consigliere Caffagni:** "Sì, ma Giuseppe, io prima di fare...."

**Il Vicesindaco Borri:** "Citi continuamente la Corte dei Conti, per me è anche una minaccia"

**Il Consigliere Caffagni:** "Non è una minaccia, io ho ripreso quella delibera, io non ho detto se condanna o non condanna il Comune, io ho solo detto qual è... visto che il Segretario mi ha detto che non si applica, io ho cercato di..."

**Il Segretario comunale:** "Ho detto semplicemente la Circolare e il Decreto sono indirizzati all'art. 12 comma 1 bis, questo non significa, ho detto anche, che io non debba dimostrare i requisiti di indispensabilità e indilazionabilità. Secondo me, sono dimostrati dalle motivazioni che sono state scritte in delibera, perché io gestendo le funzioni sociali sto perseguendo un interesse istituzionale dell'Ente e quindi acquistando l'appartamento che voglio destinare ad "appartamento protetto" e quindi ad una particolare tipologia di utente e a una particolare tipologia di unità abitativa, ritengo di soddisfare quei requisiti, questo non significa che io abbia la verità in tasca e quindi che effettivamente questi requisiti siano soddisfatti, secondo noi sì, secondo..."

**Il Sindaco:** "Scusate, chiedo cinque minuti di sospensione, perché devo parlare con i miei Consiglieri di Maggioranza."

**La Consigliera Catellani:** "Dottore, ci sono altre due Corti se le interessa, una della Lombardia e una del Piemonte, pari pari a quella della Basilicata"

*(breve sospensione della seduta consiliare n.d.v.)*

**Il Sindaco:** "Riprendiamo dalla pausa. Cedo la parola all'Assessore ai Lavori Pubblici, Giuseppe Borri."

**Il Vicesindaco Borri:** "In questo Consiglio, più volte, non da te, ma da altri del tuo Gruppo, ci è stato detto che "dobbiamo volare alto, avere più coraggio, sei un ragionierino, sei uno dei conti a posto, sei uno che guarda sempre la misurina, le percentuali, i numeri, i numeroni, Maura guardami, i numeri, i numeroni", sai che lo cita il vostro Capogruppo ha detto "volare alto.... talenti..." più volte dicendo che il bilancio che facciamo noi è basso. Stasera voi avete fatto nella vostra interlocuzione, più volte, accenno alla Corte dei Conti, allora, questa qua io la ritengo una minaccia, andare avanti attaccando questa decisione per la quale noi non abbiamo neanche certezze, non stiamo a offrire un'enormità, no, però voi avete castrato questa opportunità unica, irripetibile e funzionale adesso e in futuro, di prendere per 22/23.000 euro questa opportunità. Secondo me, io invito i miei Consiglieri di Maggioranza a votare contro la decisione, ritiriamo l'ordine del giorno grazie a voi"

**La Consigliera Catellani:** "Tocca a me la replica. Guarda Beppe, se voi vi muoveste in base a quello che diciamo noi, sarebbe meraviglioso. La verità vera è che voi ritirate, perché non vi sentite sicuri voi, perché altrimenti andreste avanti, quindi non è colpa di Maura e di Davide se ritirate, ritirate perché qualcosa in quello che vi è stato detto vi ha messo la pulce nell'orecchio, che ci sia qualcosa che forse non è ben... altrimenti, come avete fatto mille altre volte, andreste avanti come un binario assoluto e solitario quindi, puoi dire tutto quello che vuoi, perché sai che io a te faccio dire tutto, ma certamente è assolutamente non verosimile che il ritiro possa esserci addebitato. Se avete ritirato noi siamo contenti, perché vuol dire che



c'è un dubbio, perché altrimenti sareste andati avanti. Il primo dei dubbi, Beppe, finisco di parlare, deve essere proprio quello dei numeri, che stasera non ci sono, perché l'iniziativa può anche andare bene, ma qua si arriva preparati e allora preferisco un Beppe Borri che dice "Non lo so" piuttosto che un Assessore che mi dice "spannometrico". Qua se si parla di numeri, dovete arrivare coi numeri, preferisco uno come te che dice "pane al pane, vino al vino", "non lo so" piuttosto che uno che mi dice "spannometrico", ma la morale di tutta questa cosa qua è che il numero che a noi serviva stasera non è uscito"

**Il Vicesindaco Borri:** "Dal punto di vista legale dei numeri quando vado a ristrutturare una cosa, anche nel privato, non so mai dove vado a parare coi numeri, perché non ti fermi mica prima, perché ci sono degli eventi imprevisti, mentre ci sei fai un bel lavoro, è evidente che il numero non riesci a definirlo anticipatamente, non esiste quello, non esiste. Voi avete stasera cassato e io credevo, io mi ero illuso, perché si vede che sono ancora..., sono un po' vecchio, che voi stasera non dico bravi, ma concordiamo, avete trovato questa opportunità che non è una magia, non è un colpo trovare un appartamento e valutarlo velocemente e andare all'asta, non fa parte del DUP, del programma di Legislatura, fa parte di una semplice possibilità che un Amministratore di campagna gli capita e in base alla sua esperienza, in base alla sua sensibilità che non va né davanti alla Corte dei Conti né dietro la Corte dei Conti, aveva valutato e non ero io quello che ha pensato: "però c'è questa roba qua, questo qua è al primo piano, è in centro, uno scende, va la bar, va in chiesa, in un negozio, va sotto il portico, fa tutto il giro del Paese senza bagnarsi, come fosse a Bologna, ho detto va bene, l'ho trovata una bella cosa". Voi però parlate di Corte dei Conti e invece, non dico i complimenti, ci avete minacciato. Adesso c'è il Sindaco e altri che poi possono... perché io non mi sento di... siccome siamo a fine Legislatura, vado via, lasciar la palla ad altri che tanto io non ci sarò più, per questa storia qua... Questa qua noi ve la mettiamo subito in conto e non parlate di coraggio, per piacere, fate l'esame di coscienza... e parlate sempre di Corte dei Conti"

**Il Consigliere Caffagni:** "Paolo, posso replicare un attimo? Visto che la Corte dei Conti l'ho presa fuori io, ci tengo a precisare che non ho assolutamente minacciato, la Corte dei Conti, perché altrimenti avrei detto domattina facciamo l'esposto, io questo non l'ho detto. Io nel dialogo con il Segretario ho ripreso quella che è l'interpretazione di quella circolare che è stata offerta, interpretazione che per il nostro sistema spetta alla Corte dei Conti. Se fosse spettata al Giudice di Reggio, avrei preso il Giudice di Reggio, così come qualsiasi Organo amministrativo a ciò deputato, quindi la minaccia non c'è assolutamente stata. Noi abbiamo ripreso, per spiegare questi due requisiti, la spiegazione che è stata offerta da chi offre quel tipo di spiegazioni, nessuna minaccia è stata fatta"

**Il Vicesindaco Borri:** "Adesso sarò anche vecchio e rincoglionito, ma quando parli di Corte dei Conti, cos'è un messaggio subliminale? Scusa un momento, il Tribunale?, ma cos'è un messaggio subliminale? o non capisco io, scusa, è probabile che io sia putrefatto"

**Il Consigliere Caffagni:** "No, Giuseppe, questo no, però il Segretario mi ha detto la Circolare che noi abbiamo citato non è direttamente applicabile agli Enti locali, allora, per capire questa cosa io ho citato un Ente che ha spiegato come si applica la Circolare anche agli enti locali, fine. Io non ho minacciato nessuno e non abbiamo detto "domattina vi facciamo l'esposto", assolutamente no"

**Il Sindaco:** "Guardate, io lanciao l'ultimo appello poi dopo chiudiamo e lo ritiro. Io mi impegno in una settimana a fare un calcolo delle spese che ci vorranno, circa a risistemarlo, perché non lo sai mai quando inizi come finisce. La "spannometria" dell'Assessore, è stata una spannometria larga, ma sono quelli i costi di un appartamento che è piccolino, Davide. Io vi chiedo solo una cosa, la responsabilità di dare la possibilità in centro storico, a una famiglia che potrebbe essere in fragilità, in poco tempo di andarci ad abitare. Io posso solo promettervi che, nel giro di una settimana, cerchiamo di fare un conto sulla ristrutturazione che vi assicuro che ci sarà una piccola caldaia perché è un appartamento per due persone, non è un appartamento grande, ci sarà da guardare l'impianto elettrico per metterlo a norma e cambiare le prese, ci sarà da mettere due serramenti nuovi, però convieni Davide che non è una spesa folle su un appartamento del genere. Se lo votiamo tutti diamo un segnale forte al Paese, se

dobbiamo parlare di Corte dei Conti, che ci può anche stare, però non siamo nessuno d'accordo stasera, se non abbiamo l'unanimità io lo ritiro, perché ci sentiamo offesi, ti dico la verità"

**Il Consigliere Caffagni:** "Posso dirti...?, allora, guarda, offeso Paolo, scusami ma no, non è un'offesa assolutamente. Torno a ribadire che non era assolutamente una minaccia, per lavoro ne minaccio molte di più rispetto a quelle che stasera abbiamo detto. Io apprezzo perché, obiettivamente, alla mia domanda "avete un prospetto anche macroscopico?", io ho usato delle parole macroscopiche, non ho chiesto il progetto esecutivo o il prospetto economico, tu hai elencato una serie di criticità a cui bisognerà far fronte. Io, allora, questo apprezzo, questo abbiamo chiesto. Non abbiamo chiesto il progetto esecutivo completo che dal giorno dopo dell'appartamento c'era da fare, però rispetto a un "non lo sappiamo", "ma non si sa", "a spanne così sono 500 euro per la porta", cioè capisci bene che anche noi come facciamo dopo a dire sì o no? Per noi, che non siamo dei Tecnici edili, la spesa può essere 2.000 euro come può essere 50, allora sommare tutto, siamo un Comune che abbiamo le casse e i conti in ordine, ma, come ci ricorda sempre il Vicesindaco, la corda bisogna anche stringerla quando bisogna stringerla, quindi capite anche voi che la nostra reazione è dovuta anche a quello, cioè cercare di capire qual è l'esposizione del Comune con questo appartamento"

**La Consigliera Catellani:** "Soprattutto Paolo, perché abbiamo letto le due relazioni e tutte e due rappresentano delle criticità importanti quindi è chiaro che se quello che possiamo fare è leggere e quello che c'è scritto ci lascia dei dubbi vanno sfatati, perché se non siamo in grado di votare"

**Il Sindaco:** "È per quello che voglio fare l'ultimo tentativo insieme a voi, per portare un voto unanime. Intanto sapete che c'è un carattere di fretta, perché bisogna fare un deposito pari al 10% del valore, però partendo da un valore così basso e i lavori da fare sappiamo che c'è da mettere a norma l'impianto elettrico, la stufina del riscaldamento, ma un "Eolo" di piccole dimensioni dell'Immergas per dirvi non costa 5.000 euro, costa meno, ci sono delle manutenzioni che tutto sommato io non riesco a quantificarvele, però vi ho elencato quali sono i lavori da fare e spero di aver fatto un passo in avanti per portarvi a votare con noi, perché è davvero una cosa in emergenza, se no non avrei fatto questo Consiglio. Abbiamo un Consiglio a metà luglio, il 20 luglio, sapete che poi è l'ultimo dove abbiamo le variazioni di bilancio, l'avremmo portato là, è che c'è l'estrema urgenza di cercare di partecipare all'asta. Per questo non ci sono forse anche tutti i dati che avete richiesto e che in maniera sommaria ho cercato di darvi adesso, per dirvi che non ci sono da spendere 100.000 euro per metterlo a posto, sono veramente poche migliaia di euro per renderlo abitabile, per dare la possibilità a una famiglia in fragilità in un prossimo futuro di andarci ad abitare, per quello io ho chiesto il voto unanime di tutto il Consiglio stasera. L'ho scritto, ma perché lo sento veramente che possiamo arrivarci"

**L' Assessore Ferrari:** "Io volevo solo intervenire, perché secondo me le ultime cose che ha detto Giuseppe sono quelle che ci hanno portato qua stasera, abbiamo raccolto la sua sensibilità, adesso scusami Giuseppe forse anche per l'età, è stato uno dei primi a crederci, perché non si parla solo eventualmente di una famiglia, ma probabilmente anche puoi avere anche una coppia o un signore anziano da solo e quindi siamo venuti senza numeri: sì siamo venuti senza numeri, ma con le più buone intenzioni che potevamo avere, questo sicuramente. Non ci siamo fatti trasportare dal cuore, ma ci siamo fatti trasportare effettivamente anche da consigli di chi, magari vista l'età e l'esperienza, ci ha portato a condividere questa cosa. Volevo solo sottolineare, perché probabilmente in tutta la serata, l'ultimo intervento fatto da Giuseppe è il succo del perché stasera siamo qua e forse non con tutti i dati che hai chiesto, Davide, grazie"

**Il Consigliere Caffagni:** "Paolo, perdonami, io non ho capito una cosa, scusami. Tu dici una settimana, vi facciamo i conti..."

**Il Sindaco:** " omissis [frase inudibile, perché pronunciata lontana dal microfono n.d.v.]

**La Consigliera Catellani:** "...Io sono in ferie, però va bene"

**Il Consigliere Caffagni:** ".....però non torniamo qua in Consiglio, non abbiamo capito..."

**Il Sindaco:** "Se non votiamo stasera....., questa sera votiamo il primo step, per poter dare l'anticipo...."

**Il Consigliere Caffagni:** ".....non ho capito, perché hai detto: "Vi portiamo i numeri",..... non riconvochiamo il Consiglio, possiamo allora sospendere un attimo il Consiglio?"

**Il Sindaco:** "Sospendiamo allora la seduta un momento su richiesta di Davide Caffagni"

*[sospensione della seduta per qualche minuto, come da comunicazione del Sindaco su richiesta del Consigliere Caffagni n.d.v.]*

**Il Sindaco:** "Riprendiamo il Consiglio con le dichiarazioni di voto poi passiamo alle votazioni. Davide Caffagni, prima la faccio fare a lui"

**Il Consigliere Caffagni:** "Facciamo due interventini insieme con Maura. In considerazione del tuo ultimo intervento e della comprensione anche di quelle che possono essere perplessità che abbiamo esposto riguardo alle spese, all'esposizione del Comune, tenuto conto però anche della finalità che sicuramente è meritevole, come abbiamo detto prima e fin dall'inizio, cioè è evidente che dare una risposta alle famiglie e agli anziani, come c'è scritto, che chiedono aiuto è sicuramente meritevole, quindi anche proprio per questa finalità, tenuto conto della vostra sensibilità e anche delle nostre preoccupazioni, abbiamo deciso di esprimere un voto di astensione confidando nel vostro operato, chiedendovi a questo punto poi di farci sapere quanto prima, come hai detto tu Paolo, quello che ci siamo detti, insomma"

**Il Sindaco:** "Bene, grazie Davide. Maura?"

**La Consigliera Catellani:** "Sì, le cose sono le stesse, è chiaro che per com'è andata la discussione il voto doveva essere contrario anche perché, per come la vedo io, c'erano modalità diverse piuttosto che non questo acquisto. Ad ogni buon conto, ma giusto per come diceva Davide, perché è un acquisto importante, perché ha una finalità importante e perché Giuseppe ci ha messo il cuore, servono anche i numeri però. È ovvio che noi, a questo punto, la frittata la ribaltiamo, cioè noi non possiamo controllare quello che voi andate a fare, come lo fate, come lo gestite, in termini anche di partita di bilancio, di conseguenza, noi in questo caso ci spogliamo delle nostre responsabilità, dicendo "ci asteniamo", facendo l'ennesimo atto di fiducia, considerando voi completamente e unicamente responsabili di qualsiasi declinazione che ci dovesse essere rispetto a questo acquisto, laddove andasse bene e anche laddove non andasse bene, perché le declinazioni sono in un senso e nell'altro. Noi quindi di minacce non ne facciamo, ci tenevo a dirtelo Beppe, perché se in sede di Consiglio comunale si parla di Agenzia Entrate, di Corte dei Conti, di Tribunale, di Procura della Repubblica, ad esempio il 28 marzo si parlò di Procura, non è che c'è da scandalizzarsi, può capitare, perché alla Corte dei Conti talvolta ci si deve andare e la Corte dei Conti, in questo caso, era l'Organo giudicante rispetto a questi criteri. Questo l'ho detto semplicemente perché non è una minaccia, non sono mai minacce quando si parla di Corte dei Conti, nel consesso nel quale della Corte dei Conti c'è da parlare. Ad ogni buon conto l'atto è di fede, ma di fede vera, la responsabilità però è tutta vostra, anche e soprattutto nei numeri, perché il nostro voto è di astensione, soltanto perché riteniamo l'utilità sociale indispensabile e prevalente rispetto all'attesa anche dei numeri, solo per questo, ma la responsabilità è tutta vostra. Noi ci auguriamo, non potendo controllare, lo ripeto, che siate voi gli artefici di questo controllo e di questa regolarità"

**Il Vicesindaco Borri:** "Secondo te quante migliaia di euro occorrono per questo ristrutturazione qua?"

**La Consigliera Catellani:** "Non lo so io.....(voce lontana dal microfono, per cui la frase è udibile solo parzialmente n.d.v.)"

*(voci lontane dal microfono e sovrapposte di diversi Consiglieri, per cui il dialogo è inudibile n.d.v.)*

**Il Sindaco:** "Galimberti, Capogruppo di Maggioranza"

**Il Consigliere Galimberti:** "Il nostro voto è favorevole viste le finalità che si propone questo provvedimento. Sarebbe stato meglio se anche la Minoranza una volta tanto avesse fatto un ulteriore sforzo per votare all'unanimità, però accogliamo questa loro volontà all'astensione, però non si preoccupi la Minoranza, si ricordi che c'è sempre il Revisore dei Conti che controlla e quindi bene o male, voglio dire io, dovrebbero sentirsi anche tutelati in questo"

**Il Sindaco:** "Bene, andiamo alla votazione, grazie a tutti..."

**Il Consigliere Caffagni:** "Mi hai fatto venire in mente una domanda che non ho fatto, Andrea, pensa, non ci avevo neanche pensato, io al Revisore"

**Il Consigliere Galimberti:** "Io invece ci avevo pensato e, visto che è uno anche pignolo, che spulcia tutto quanto, fa il suo ruolo, non lo contesto in questo, voglio dire, però, secondo me, voi dovrete sentirvi tutelati anche da questo, nel senso che sicuramente..."

**Il Sindaco:** "Sicuramente il Revisore dei Conti tutela il Comune di San Martino In Rio, Maggioranza e Opposizione."

*((voci lontane dal microfono e sovrapposte di diversi Consiglieri, per cui il dialogo è inudibile n.d.v.)*

**Il Consigliere Galimberti:** "...difatti sarà la prossima volta in cui mi diventerò, mi diventerò quando sarò a sedere là in fondo, allora mi diventerò"

**Il Sindaco:** "Vi prego di sospendere gli exit-poll della prossima Legislatura, andiamo a votare il punto numero 2):

chi è favorevole?: otto,  
chi si astiene?: due,  
chi è contrario? nessuno.

Ripetiamo la votazione per l'immediata eseguibilità:

chi è favorevole?: otto,  
chi si astiene?: due,  
contrari?: nessuno.

Il Consiglio di stasera è concluso, ci rivediamo nell'ultimo Consiglio estivo"